



Saint-Martin-du-Tertre Un havre de paix en cœur de bourg

À 30 km au nord de Paris, Saint-Martin-du-Tertre est une agréable petite ville de 2 663 âmes qui enchante les familles en quête d'une vie paisible et épanouissante. La commune se développe au cœur des 975 ha de la forêt de Carnelle, un des principaux massifs forestiers domaniaux du Val-d'Oise. Avec les lacs et les étangs environnants, c'est un terrain de jeu grandeur nature qui offre un large éventail de balades et de randonnées.

Au quotidien, la vie s'organise autour des petits commerces, des 2 écoles et des 32 associations locales. Les Saint-Martinois trouvent dans les communes voisines les autres commodités qui facilitent le quotidien. À ces attraits s'ajoute une bonne qualité de desserte. La gare de Belloy – Saint-Martin permet de rejoindre la gare du Nord en 44 min. Un accès aisé à l'A16 et à la N104 facilite également les déplacements des actifs.

Quand Saint-Martin vous ouvre son cœur

C'est en plein cœur du centre-ville de Saint-Martin-du-Tertre, dans un quartier pavillonnaire résidentiel, que *Cœur de Bourg* vient s'inviter. Idéalement située dans la rue commerçante, cette adresse vous réserve les plaisirs du tout à pied grâce aux services publics, équipements scolaires et sportifs, mais aussi arrêt de bus à deux pas. En 3 min en voiture, vous rejoignez le train qui vous emmène en 44 min à Paris.



À PROXIMITÉ !*



- Microcrèche Le Petit Monde de Léopold à 850 m
- École maternelle et primaire à moins de 450 m
- Collège de Viarmes à 10 min en bus
- Collège et lycée de Luzarches à 18 min en bus



- Boucherie-supérette en rez-de-chaussée
- Pharmacie, boulangerie et La Poste à moins de 200 m
- Marché bihebdomadaire de Viarmes à 8 min
- Centre commercial Grand Val de l'Isle-Adam à 14 min



- Stade, courts de tennis et terrain multisports à 1 km
- Centre aquatique de Beaumont-sur-Oise à 12 min en voiture
- Golfs de l'Isle-Adam et de Bellefontaine à 14 min en voiture



- Bibliothèque, cinéma et médiathèque à moins de 550 m
- Centre culturel et de loisirs à 850 m ou à 5 min à vélo
- Conservatoire de musique à 7 min en bus



- Forêt domaniale de Carnelle à 300 m



- Arrêt de bus à 120 m desservant la gare en 8 min

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



Le charme intemporel d'un registre architectural traditionnel

Rue Gabriel Péri, une résidence neuve, accueillant un commerce en rez-de-chaussée, vous ouvre ses portes. Vous découvrez *Cœur de Bourg*. Élevée de 1 à 2 étages avec combles sur le rez-de-chaussée, cette réalisation intimiste est signée par l'agence d'architecture Didier Zozio. Elle distribue 43 logements. Sensible à son environnement immédiat, le projet s'inscrit dans un langage architectural néoclassique. La gamme chromatique et les matériaux confèrent à cette écriture tout son cachet résidentiel : Enduit blanc avec joint creux en socle, étages en enduit beige clair ponctués de volets coloris bois, toitures à la Mansart en tuiles plates rouge vieilli avec lucarnes variées coiffées d'ardoise. Ces éléments de composition attestent autant du parti pris actuel de la réalisation que du soin qui a guidé sa conception.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des matériaux
de qualité



Une architecture
d'inspiration traditionnelle



Une localisation
en centre-ville

LES ESPACES
EXTÉRIEURS



Un tête à tête quotidien avec la nature

Certains appartements de *Cœur de Bourg* s'exposent aux douces lumières matinales, d'autres à la fraîcheur des jardins intérieurs. Grâce à la gestion réfléchie des stationnements et à une implantation en équerre, la résidence fait la part belle au règne végétal pour l'agrément de ses occupants. Les appartements du rez-de-chaussée ont ainsi la faveur de s'ouvrir sur de petits écrins de nature privés. Intimisés par des haies de buis et de lauriers, ils sont aussi arborés de belles essences : saule blanc, érable, pommier, cerisier... Dans ces véritables cocons à ciel ouvert, échapper à la vie active devient facile. Ici, les rayons de soleil illuminent votre salon d'été jusqu'au soir. Pour des instants de détente dans une chaise longue ou des moments de convivialité autour de la table du dîner, cet espace unique promet une sérénité des plus appréciables.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une résidence
à taille humaine



Des appartements
du 2 au 4 pièces



Avec balcon ou
jardin individuel

INTÉRIEUR



INTÉRIEUR

Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Cœur de Bourg* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel ou balcon. Quelques grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale en été, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points AZP*
- Parkings extérieurs fermés
- Portail télécommandé
- Ascenseur pour la cage B

CONFORT

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

PARTIES COMMUNES

- 2 véhicules en auto partage
- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

PLAN DE MASSE

Une accessibilité bien pensée

Cœur de Bourg est desservie par deux rues : la rue Gabriel Péri et la rue Léopold Bellan, distribuant chacune un parc de stationnement extérieur sécurisé par un portail. Les 25 places publiques accessibles depuis la rue Gabriel Péri sont dédiées aux commerces et aux visiteurs. Les 51 places privatives accessibles depuis la rue Léopold Bellan sont, quant à elles, dévolues aux appartements. L'accès piéton s'effectue, pour sa part, depuis la rue Gabriel Péri. Une voie privée permet de rejoindre les 2 halls d'entrée de la réalisation, intégrant chacun un local vélos qui comblera les amateurs de mobilité douce.



LES ACCÈS



30bis - 32 RUE GABRIEL PÉRI



EN VOITURE

- Porte de la Chapelle via la D301 à 29,3 km
- Accès à l'A16 et à la Francilienne à 6 km



EN TRANSPORT EN COMMUN*

Bus

- Arrêt « Lacroix » à 120 m desservi par les lignes 1304 et 1347 reliant la gare en 8 min

Train

- Gare Transilien H de Belloy – Saint-Martin à 1,5 km desservant Paris Gare du Nord en 44 min



EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 22,6 km via la N104
- Aéroport de Paris-Beauvais à 62 km via l'A16

*Distances et temps indicatifs :
Sources : google.fr/maps, mairie-saintmartin95.fr

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN VAL D'OISE



Les Hauts de Valdomont à Domont (95)
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Les Allées De Beauvoir à Corneilles-en-Parisis (95)
Architecte : Agence d'architecture 2AD



Port Cergy à Cergy (95)
Architecte : François Spoerry



Le Domaine de la Chesnaie II - Montigny-lès-Cormeilles
Architecte : Sathy Architecture



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**